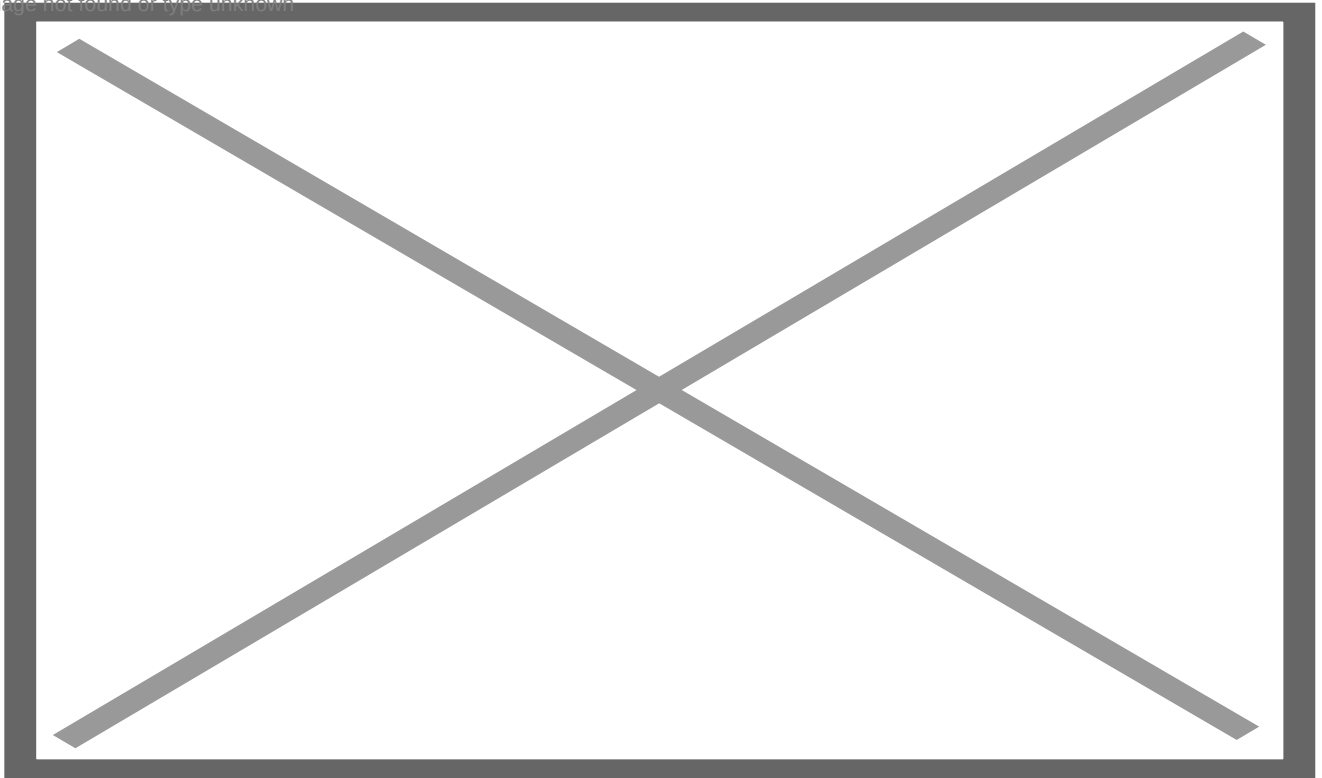


Zachenberg

# Zweifamilienhaus mit schöner Aussicht

Número de propiedad: 25129022a

Image not found or type unknown



PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 292,54 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.400 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25129022a - 94239 Zachenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25129022a - 94239 Zachenberg

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25129022a                                      |
| Superficie habitable | ca. 292,54 m <sup>2</sup>                      |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 10                                             |
| Baños                | 2                                              |
| Año de construcción  | 1981                                           |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 549.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa bifamiliar                                                           |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2015                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 300 m <sup>2</sup>                                                    |
| Características                | WC para invitados, Cocina empotrada                                       |

Número de propiedad: 25129022a - 94239 Zachenberg

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | madera              |
| Certificado energético válido hasta | 11.03.2035          |
| Fuente de energía                   | Pellets             |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 145.70 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1981                   |

Número de propiedad: 25129022a - 94239 Zachenberg

## Una primera impresión

- aus Diskretion im Secret Sale angeboten
- kombinierte Pellet/Stückholzheizung aus 2015
- voll unterkellert mit zusätzlichem Außeneingang
- 2 Wohnungen (je ca. 146 m<sup>2</sup>)
- Doppelgarage
- sehr gepflegter Zustand
- evtl. Ausbaureserve im großen Speicher
- Balkon und Terrasse
- Hobbywerkstatt

Genauere Auskünfte geben wir gerne nach einer vollständigen Anfrage inkl. Name, Adresse und Telefonnummer.

Número de propiedad: 25129022a - 94239 Zachenberg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.3.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 145.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25129022a - 94239 Zachenberg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Stefan Fischer

---

Pfleggasse 22, 94469 Deggendorf

Tel.: +49 991 - 38 31 897 0

E-Mail: [deggendorf@von-poll.com](mailto:deggendorf@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)